

月例速報 *Market Watch*

サマリーレポート 2026年4月度

| | |
|----------------------------------|-----|
| 首都圏 中古住宅市場の概況 | P 1 |
| 1. 首都圏 中古マンション市場の動向 | P 2 |
| 2. 首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向 | P 3 |
| －首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向データ | P 4 |
| 3. 首都圏 中古戸建住宅市場の動向 | P 5 |
| 4. 首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向 | P 6 |
| －首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向データ | P 7 |
| (参考) 札幌市・仙台市 中古マンション・戸建住宅成約動向データ | P 8 |

公益財団法人東日本不動産流通機構（通称：東日本レインズ）より、首都圏（1都3県）及び札幌市・仙台市における2026年4月度の不動産流通市場の動向についてご報告いたします。

お問い合わせ先



2026（令和8）年5月13日

国土交通大臣指定 公益財団法人 東日本不動産流通機構
〒103-0027 東京都中央区日本橋 3-3-11 第一中央ビル 7F
TEL : 03-5296-9350 <https://www.reins.or.jp/>

首都圏 中古住宅市場の概況（2026年4月度）

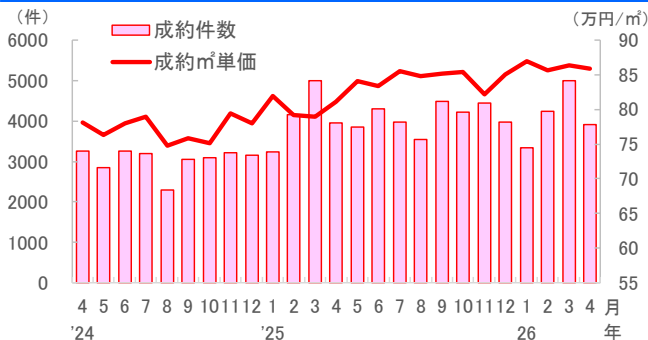


中古マンション 成約㎡単価は72ヶ月連続で上昇。在庫件数は2ヶ月連続で増加

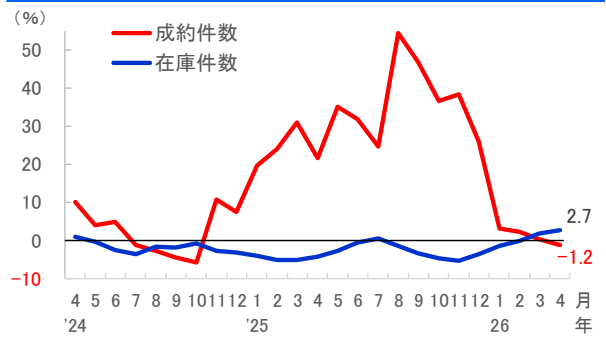
- ・成約件数は、前年同月比マイナス1.2%と24年10月以来18ヶ月ぶりに減少
- ・成約㎡単価は、前年同月比プラス5.9%と20年5月から72ヶ月連続で上昇。前月比はマイナス0.5%
- ・成約価格は、前年同月比プラス5.4%と24年11月から18ヶ月連続で上昇。前月比は3.6%下落
- ・専有面積は、前年同月比マイナス0.5%と4ヶ月ぶりに縮小。前月比も3.2%縮小
- ・在庫件数は、前年同月比プラス2.7%と2ヶ月連続で増加

| 2026年4月 | | 成約状況 | | 前年同月(比) | | 前月(比) | | 在庫状況 | | 前年同月(比) | |
|---------|------------|------|--|---------|--------|-------|--------|-------------|--|---------|--------|
| 件数 | 3,903 件 | | | | -1.2% | | — | 45,215 件 | | | 2.7% |
| ㎡単価 | 85.93 万円/㎡ | | | | 5.9% | | -0.5% | 112.69 万円/㎡ | | | 29.3% |
| 価格 | 5,321 万円 | | | | 5.4% | | -3.6% | 6,539 万円 | | | 30.7% |
| 専有面積 | 61.92 ㎡ | | | | -0.5% | | -3.2% | 58.03 ㎡ | | | 1.1% |
| 築年数 | 27.25 年 | | | | 26.45年 | | 27.24年 | 29.43 年 | | | 29.83年 |

成約件数・成約㎡単価の動き



成約件数・在庫件数の動き（前年同月比）

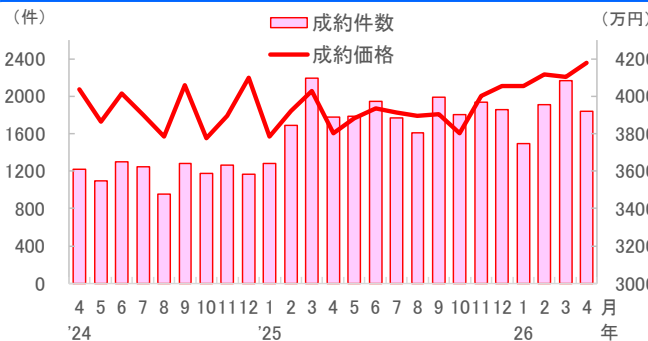


中古戸建住宅 成約件数は2ヶ月ぶりに増加。在庫件数は3ヶ月連続で減少

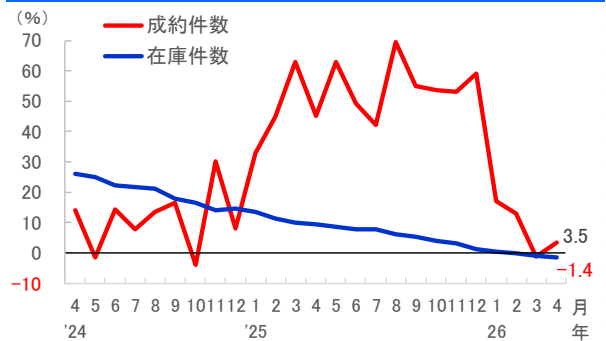
- ・成約件数は、前年同月比プラス3.5%と2ヶ月ぶりに増加
- ・成約価格は、前年同月比プラス9.8%と4ヶ月連続で上昇。前月比も1.9%上昇
- ・土地面積は、前年同月比マイナス3.3%と8ヶ月ぶりに縮小。前月比はプラス0.2%
- ・建物面積は、前年同月比プラス2.3%と3ヶ月ぶりに拡大。前月比もプラス0.7%
- ・在庫件数は、前年同月比マイナス1.4%と3ヶ月連続で減少

| 2026年4月 | | 成約状況 | | 前年同月(比) | | 前月(比) | | 在庫状況 | | 前年同月(比) | |
|---------|----------|------|--|---------|--------|-------|--------|----------|--|---------|--------|
| 件数 | 1,839 件 | | | | 3.5% | | — | 23,231 件 | | | -1.4% |
| 価格 | 4,177 万円 | | | | 9.8% | | 1.9% | 4,585 万円 | | | 4.1% |
| 土地面積 | 146.01 ㎡ | | | | -3.3% | | 0.2% | 184.08 ㎡ | | | 4.2% |
| 建物面積 | 104.39 ㎡ | | | | 2.3% | | 0.7% | 108.11 ㎡ | | | 0.5% |
| 築年数 | 25.04 年 | | | | 24.23年 | | 24.37年 | 26.51 年 | | | 25.13年 |

成約件数・成約価格の動き



成約件数・在庫件数の動き（前年同月比）



1. 首都圏 中古マンション市場の動向（2026年4月）

成約件数は18ヶ月ぶりに減少。成約㎡単価は72ヶ月連続で上昇し、90年9月の水準を上回る

○件数

成約件数は、3,903件で前年比マイナス1.2%と24年10月以来18ヶ月ぶりに減少した。

新規登録件数は、16,142件で前年比プラス1.6%と3ヶ月ぶりに増加した。

在庫件数は、45,215件で前年比プラス2.7%と2ヶ月連続で増加した。

○平均㎡単価

成約㎡単価は、85.93万円/㎡で前年比プラス5.9%と20年5月から72ヶ月連続で上昇。前月比はマイナス0.5%となったが、90年9月（85.50万円/㎡）の水準を引き続き上回った。

新規登録㎡単価は、114.01万円/㎡で前年比プラス23.1%と24年5月から24ヶ月連続で上昇。前月比も2.3%上昇。

在庫㎡単価は、112.69万円/㎡で前年比プラス29.3%と24年8月から21ヶ月連続で上昇。前月比も2.4%上昇。

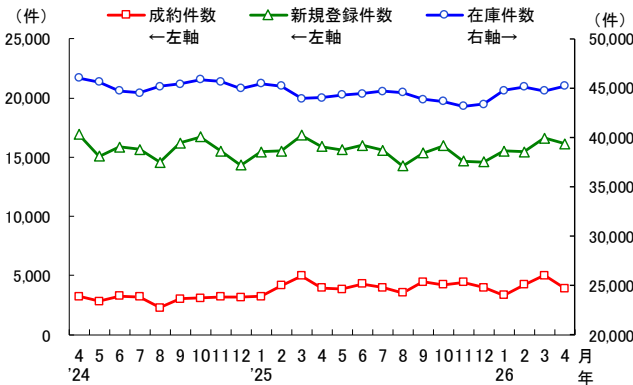
○平均価格

成約価格は、5,321万円で前年比プラス5.4%と24年11月から18ヶ月連続で上昇した。前月比は3.6%下落。

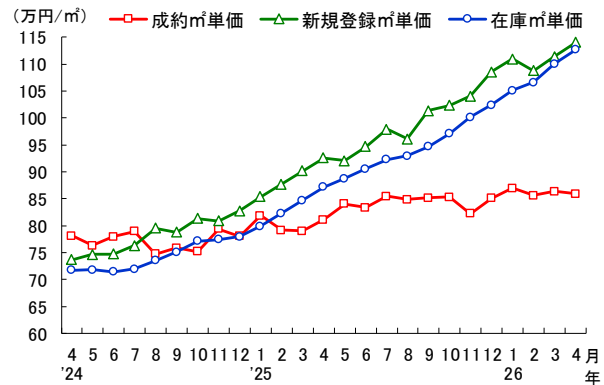
新規登録価格は、6,671万円で前年比プラス25.2%と24年5月から24ヶ月連続で上昇した。前月比も3.1%上昇。

在庫価格は、6,539万円で前年比プラス30.7%と24年8月から21ヶ月連続で上昇した。前月比も2.9%上昇。

■首都圏 中古マンション 件数の推移



■首都圏 中古マンション ㎡単価の推移



| 首都圏 中古マンション | 2025年 | | | | | | | | | | | | 2026年 | | | |
|----------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|--|--|
| | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | | | |
| 成約件数(件) | 3,950 | 3,841 | 4,299 | 3,979 | 3,553 | 4,475 | 4,222 | 4,435 | 3,975 | 3,343 | 4,241 | 5,001 | 3,903 | | | |
| 前年同月比(%) | 21.5 | 35.0 | 31.9 | 24.6 | 54.5 | 46.9 | 36.5 | 38.3 | 25.9 | 3.1 | 2.1 | 0.2 | -1.2 | | | |
| 新規登録件数(件) | 15,885 | 15,636 | 16,001 | 15,590 | 14,251 | 15,356 | 15,959 | 14,673 | 14,601 | 15,514 | 15,453 | 16,607 | 16,142 | | | |
| 前年同月比(%) | -6.0 | 3.6 | 1.0 | -0.5 | -2.2 | -5.2 | -4.4 | -5.4 | 2.0 | 0.4 | -0.3 | -1.4 | 1.6 | | | |
| 在庫件数(件) | 44,008 | 44,314 | 44,428 | 44,689 | 44,578 | 43,850 | 43,669 | 43,156 | 43,381 | 44,776 | 45,112 | 44,728 | 45,215 | | | |
| 前年同月比(%) | -4.4 | -2.8 | -0.7 | 0.4 | -1.4 | -3.4 | -4.8 | -5.5 | -3.6 | -1.5 | -0.2 | 1.8 | 2.7 | | | |
| 成約㎡単価(万円/㎡) | 81.11 | 84.06 | 83.34 | 85.47 | 84.85 | 85.18 | 85.35 | 82.22 | 85.08 | 86.99 | 85.61 | 86.34 | 85.93 | | | |
| 前年同月比(%) | 3.9 | 10.2 | 6.9 | 8.2 | 13.5 | 12.3 | 13.6 | 3.5 | 9.0 | 6.3 | 8.2 | 9.3 | 5.9 | | | |
| 前月比(%) | 2.7 | 3.6 | -0.9 | 2.6 | -0.7 | 0.4 | 0.2 | -3.7 | 3.5 | 2.3 | -1.6 | 0.9 | -0.5 | | | |
| 新規登録㎡単価(万円/㎡) | 92.61 | 92.10 | 94.70 | 97.90 | 96.15 | 101.37 | 102.33 | 104.10 | 108.57 | 110.97 | 108.83 | 111.40 | 114.01 | | | |
| 前年同月比(%) | 25.7 | 23.4 | 26.7 | 28.3 | 20.9 | 28.6 | 25.8 | 28.7 | 31.2 | 30.0 | 24.1 | 23.5 | 23.1 | | | |
| 前月比(%) | 2.7 | -0.6 | 2.8 | 3.4 | -1.8 | 5.4 | 0.9 | 1.7 | 4.3 | 2.2 | -1.9 | 2.4 | 2.3 | | | |
| 在庫㎡単価(万円/㎡) | 87.16 | 88.80 | 90.59 | 92.29 | 92.96 | 94.72 | 97.11 | 100.20 | 102.45 | 105.15 | 106.60 | 110.08 | 112.69 | | | |
| 前年同月比(%) | 21.6 | 23.7 | 26.8 | 28.3 | 26.4 | 26.2 | 25.9 | 29.5 | 31.4 | 31.5 | 29.5 | 29.9 | 29.3 | | | |
| 前月比(%) | 2.8 | 1.9 | 2.0 | 1.9 | 0.7 | 1.9 | 2.5 | 3.2 | 2.2 | 2.6 | 1.4 | 3.3 | 2.4 | | | |
| 成約価格(万円) | 5,047 | 5,311 | 5,209 | 5,303 | 5,279 | 5,352 | 5,325 | 5,204 | 5,340 | 5,493 | 5,458 | 5,521 | 5,321 | | | |
| 前年同月比(%) | 0.6 | 9.9 | 5.1 | 5.0 | 13.5 | 10.1 | 12.4 | 3.6 | 8.2 | 6.7 | 9.5 | 11.6 | 5.4 | | | |
| 前月比(%) | 2.1 | 5.2 | -1.9 | 1.8 | -0.5 | 1.4 | -0.5 | -2.3 | 2.6 | 2.9 | -0.7 | 1.2 | -3.6 | | | |
| 新規登録価格(万円) | 5,330 | 5,302 | 5,486 | 5,673 | 5,558 | 5,867 | 5,991 | 6,044 | 6,341 | 6,426 | 6,294 | 6,467 | 6,671 | | | |
| 前年同月比(%) | 27.1 | 23.9 | 27.8 | 31.1 | 21.5 | 28.7 | 27.4 | 29.3 | 32.6 | 30.4 | 25.0 | 23.7 | 25.2 | | | |
| 前月比(%) | 1.9 | -0.5 | 3.5 | 3.4 | -2.0 | 5.5 | 2.1 | 0.9 | 4.9 | 1.3 | -2.0 | 2.7 | 3.1 | | | |
| 在庫価格(万円) | 5,002 | 5,098 | 5,217 | 5,323 | 5,377 | 5,470 | 5,637 | 5,807 | 5,947 | 6,107 | 6,168 | 6,354 | 6,539 | | | |
| 前年同月比(%) | 23.4 | 25.2 | 28.4 | 30.5 | 28.1 | 27.4 | 27.5 | 30.9 | 33.0 | 32.9 | 30.7 | 30.6 | 30.7 | | | |
| 前月比(%) | 2.8 | 1.9 | 2.3 | 2.0 | 1.0 | 1.7 | 3.1 | 3.0 | 2.4 | 2.7 | 1.0 | 3.0 | 2.9 | | | |
| 成約専有面積(㎡) | 62.22 | 63.18 | 62.50 | 62.05 | 62.21 | 62.83 | 62.39 | 63.29 | 62.77 | 63.15 | 63.75 | 63.94 | 61.92 | | | |
| 前年同月比(%) | -3.2 | -0.3 | -1.7 | -3.0 | 0.0 | -2.0 | -1.0 | 0.1 | -0.7 | 0.5 | 1.2 | 2.2 | -0.5 | | | |
| 前月比(%) | -0.6 | 1.5 | -1.1 | -0.7 | 0.3 | 1.0 | -0.7 | 1.4 | -0.8 | 0.6 | 1.0 | 0.3 | -3.2 | | | |
| 新規登録専有面積(㎡) | 57.55 | 57.57 | 57.92 | 57.95 | 57.81 | 57.88 | 58.55 | 58.06 | 58.40 | 57.91 | 57.84 | 58.05 | 58.51 | | | |
| 前年同月比(%) | 1.1 | 0.4 | 0.9 | 2.2 | 0.4 | 0.03 | 1.2 | 0.5 | 1.1 | 0.3 | 0.7 | 0.1 | 1.7 | | | |
| 前月比(%) | -0.7 | 0.03 | 0.6 | 0.1 | -0.2 | 0.1 | 1.2 | -0.8 | 0.6 | -0.8 | -0.1 | 0.4 | 0.8 | | | |
| 在庫専有面積(㎡) | 57.39 | 57.41 | 57.59 | 57.68 | 57.84 | 57.74 | 58.05 | 57.95 | 58.05 | 58.08 | 57.86 | 57.72 | 58.03 | | | |
| 前年同月比(%) | 1.5 | 1.2 | 1.3 | 1.7 | 1.4 | 1.0 | 1.3 | 1.1 | 1.2 | 1.1 | 1.0 | 0.5 | 1.1 | | | |
| 前月比(%) | -0.03 | 0.03 | 0.3 | 0.2 | 0.3 | -0.2 | 0.5 | -0.2 | 0.2 | 0.05 | -0.4 | -0.2 | 0.5 | | | |
| 成約築年数(年) | 26.45 | 26.71 | 26.96 | 26.67 | 26.28 | 26.26 | 26.68 | 27.02 | 27.35 | 26.78 | 27.14 | 27.24 | 27.25 | | | |
| 新規登録築年数(年) | 30.09 | 30.33 | 29.91 | 30.08 | 30.30 | 30.14 | 30.04 | 30.20 | 29.95 | 29.83 | 30.09 | 29.90 | 29.65 | | | |
| 在庫築年数(年) | 29.83 | 29.83 | 29.77 | 29.84 | 29.88 | 29.93 | 29.94 | 29.91 | 29.89 | 29.71 | 29.68 | 29.51 | 29.43 | | | |

2. 首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向（2026年4月）

成約件数は東京都区部以外の地域が増加。成約㎡単価は東京都区部が72ヶ月連続で上昇

○成約件数

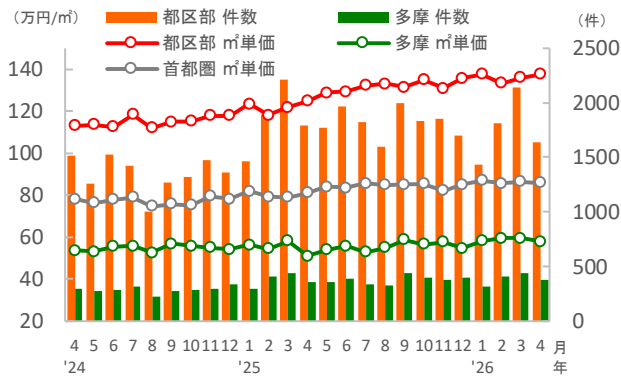
東京都区部は1,635件で前年比マイナス9.0%と4ヶ月連続で減少。多摩は373件で同プラス4.8%と2ヶ月ぶりに増加。横浜・川崎市は689件で同プラス5.7%、神奈川県他は260件で同プラス1.2%と、双方とも24年11月から18ヶ月連続で増加。埼玉県は478件で同プラス6.2%と24年10月から19ヶ月連続で増加。千葉県は468件で同プラス6.6%と3ヶ月連続で増加した。

○成約㎡単価

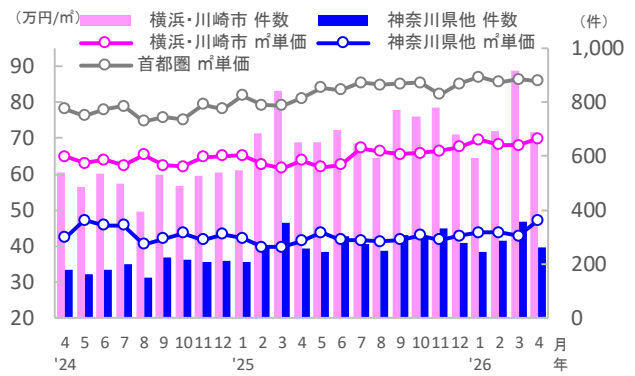
東京都区部は137.46万円/㎡で前年比プラス10.1%と20年5月から72ヶ月連続で上昇。多摩は57.90万円/㎡で同プラス13.7%と9ヶ月連続で上昇した。横浜・川崎市は69.95万円/㎡で同プラス9.5%と10ヶ月連続で上昇。神奈川県他は47.18万円/㎡で同プラス14.0%と、4ヶ月連続で上昇した。埼玉県は44.06万円/㎡で同プラス4.0%と4ヶ月連続で上昇。千葉県は40.44万円/㎡で同プラス5.7%と3ヶ月連続で上昇した。

| 成約中古マンション 2026年4月 | 件数 | | ㎡単価 | | 価格 | | 専有面積 | | 築年数 (年) |
|----------------------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|-------|--------|------------|
| | (件) | 前年比(%) | (万円/㎡) | 前年比(%) | (万円) | 前年比(%) | (㎡) | 前年比(%) | |
| 東京都 | 2,008 | -6.7 | 122.68 | 8.9 | 7,018 | 7.7 | 57.21 | -1.1 | 25.98 |
| 東京都区部 | 1,635 | -9.0 | 137.46 | 10.1 | 7,734 | 8.2 | 54.98 | -2.5 | 25.61 |
| 東京都多摩 | 373 | 4.8 | 57.90 | 13.7 | 3,879 | 16.9 | 67.00 | 2.8 | 27.62 |
| 埼玉県 | 478 | 6.2 | 44.06 | 4.0 | 2,913 | 1.5 | 66.12 | -2.5 | 29.50 |
| 千葉県 | 468 | 6.6 | 40.44 | 5.7 | 2,904 | 7.3 | 71.82 | 1.6 | 29.88 |
| 神奈川県 | 949 | 4.4 | 63.71 | 10.8 | 4,135 | 9.3 | 64.91 | -1.3 | 27.50 |
| 横浜・川崎市 | 689 | 5.7 | 69.95 | 9.5 | 4,518 | 8.5 | 64.53 | -1.2 | 27.60 |
| 神奈川県他 | 260 | 1.2 | 47.18 | 14.0 | 3,119 | 10.8 | 65.91 | -1.6 | 27.24 |

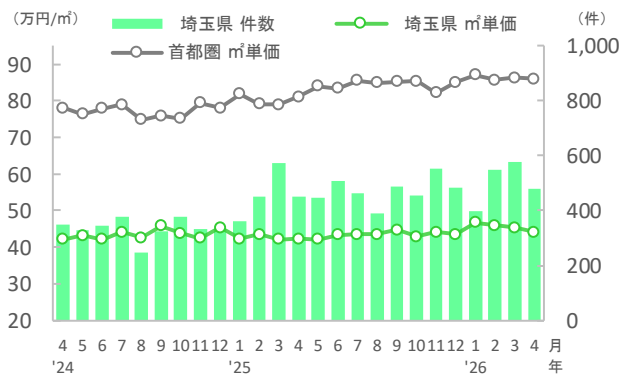
東京都 中古マンション成約件数・㎡単価



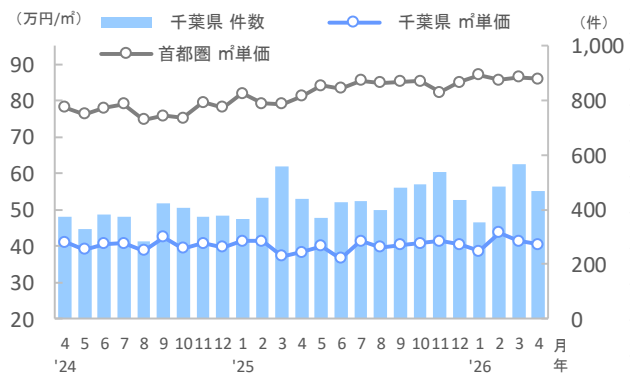
神奈川県 中古マンション成約件数・㎡単価



埼玉県 中古マンション成約件数・㎡単価

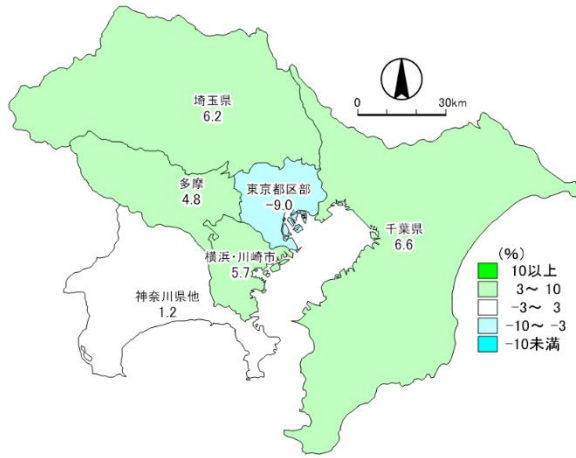


千葉県 中古マンション成約件数・㎡単価

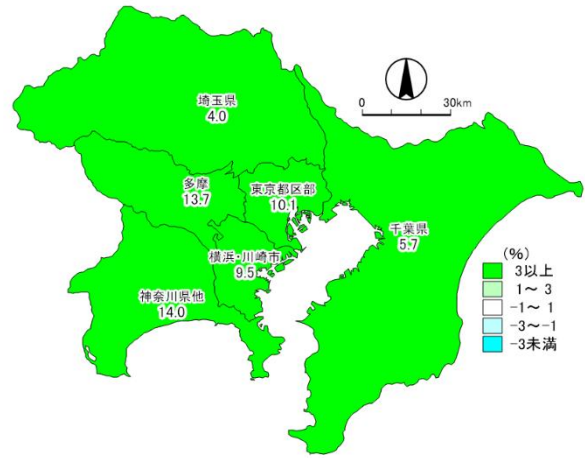


首都圏エリア別 中古マンション市場の成約動向データ

成約件数の前年同月比（2026年4月）



成約㎡単価の前年同月比（2026年4月）



| 成約件数 | 2025年 | | | | | | | | | | 2026年 | | | |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
| | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | |
| 東京都 (件) | 2,152 | 2,127 | 2,360 | 2,164 | 1,921 | 2,431 | 2,234 | 2,230 | 2,096 | 1,752 | 2,227 | 2,583 | 2,008 | |
| 前年同月比 (%) | 18.8 | 38.5 | 29.8 | 23.9 | 57.1 | 57.3 | 39.7 | 26.0 | 23.6 | -0.4 | -3.3 | -2.9 | -6.7 | |
| 東京都区部 (件) | 1,796 | 1,768 | 1,969 | 1,823 | 1,593 | 1,995 | 1,836 | 1,853 | 1,695 | 1,433 | 1,817 | 2,145 | 1,635 | |
| 前年同月比 (%) | 18.5 | 40.5 | 28.9 | 27.9 | 59.3 | 56.6 | 39.5 | 26.0 | 24.5 | -2.4 | -4.3 | -3.2 | -9.0 | |
| 東京都多摩 (件) | 356 | 359 | 391 | 341 | 328 | 436 | 398 | 377 | 401 | 319 | 410 | 438 | 373 | |
| 前年同月比 (%) | 19.9 | 29.1 | 34.8 | 6.2 | 47.1 | 60.9 | 40.6 | 26.1 | 19.7 | 9.6 | 1.2 | -1.4 | 4.8 | |
| 埼玉県 (件) | 450 | 445 | 509 | 464 | 391 | 489 | 454 | 554 | 484 | 397 | 549 | 577 | 478 | |
| 前年同月比 (%) | 29.3 | 35.3 | 47.1 | 22.8 | 58.3 | 50.5 | 20.7 | 67.4 | 45.3 | 9.4 | 21.5 | 0.7 | 6.2 | |
| 千葉県 (件) | 439 | 371 | 427 | 430 | 397 | 479 | 491 | 537 | 435 | 355 | 485 | 566 | 468 | |
| 前年同月比 (%) | 17.7 | 12.4 | 12.1 | 15.3 | 39.8 | 13.8 | 20.3 | 44.4 | 15.4 | -3.0 | 9.0 | 1.1 | 6.6 | |
| 神奈川県 (件) | 909 | 898 | 1,003 | 921 | 844 | 1,076 | 1,043 | 1,114 | 960 | 839 | 980 | 1,275 | 949 | |
| 前年同月比 (%) | 26.6 | 38.2 | 40.5 | 32.3 | 54.9 | 42.3 | 47.1 | 51.8 | 27.7 | 11.3 | 3.0 | 6.5 | 4.4 | |
| 横浜・川崎市 (件) | 652 | 652 | 698 | 648 | 594 | 770 | 745 | 782 | 681 | 595 | 692 | 918 | 689 | |
| 前年同月比 (%) | 20.7 | 34.2 | 30.5 | 30.4 | 50.4 | 45.0 | 51.7 | 48.4 | 26.3 | 8.8 | 0.9 | 8.9 | 5.7 | |
| 神奈川県他 (件) | 257 | 246 | 305 | 273 | 250 | 306 | 298 | 332 | 279 | 244 | 288 | 357 | 260 | |
| 前年同月比 (%) | 44.4 | 50.0 | 70.4 | 37.2 | 66.7 | 36.0 | 36.7 | 60.4 | 31.0 | 17.9 | 8.7 | 0.8 | 1.2 | |

| 成約㎡単価 | 2025年 | | | | | | | | | | 2026年 | | | |
|-------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|
| | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | |
| 東京都 (万円) | 112.65 | 116.04 | 117.01 | 119.67 | 119.75 | 118.46 | 121.06 | 118.54 | 120.12 | 123.05 | 119.77 | 123.13 | 122.68 | |
| 前年同月比 (%) | 9.0 | 13.1 | 13.2 | 11.9 | 18.4 | 13.2 | 15.7 | 10.6 | 14.2 | 9.4 | 12.0 | 10.8 | 8.9 | |
| 前月比 (%) | 1.3 | 3.0 | 0.8 | 2.3 | 0.1 | -1.1 | 2.2 | -2.1 | 1.3 | 2.4 | -2.7 | 2.8 | -0.4 | |
| 東京都区部 (万円) | 124.89 | 128.65 | 129.19 | 132.16 | 133.10 | 131.54 | 135.03 | 130.96 | 135.61 | 137.50 | 133.37 | 136.10 | 137.46 | |
| 前年同月比 (%) | 10.4 | 13.3 | 14.8 | 11.6 | 18.9 | 14.6 | 17.3 | 11.2 | 15.1 | 11.3 | 12.9 | 11.8 | 10.1 | |
| 前月比 (%) | 2.6 | 3.0 | 0.4 | 2.3 | 0.7 | -1.2 | 2.7 | -3.0 | 3.6 | 1.4 | -3.0 | 2.0 | 1.0 | |
| 東京都多摩 (万円) | 50.90 | 53.93 | 55.66 | 52.90 | 54.92 | 58.63 | 56.60 | 57.51 | 54.64 | 58.15 | 59.49 | 59.60 | 57.90 | |
| 前年同月比 (%) | -4.8 | 1.6 | 0.4 | -5.2 | 4.4 | 3.0 | 1.4 | 4.5 | 1.1 | 3.4 | 9.3 | 2.6 | 13.7 | |
| 前月比 (%) | -12.3 | 6.0 | 3.2 | -5.0 | 3.8 | 6.8 | -3.5 | 1.6 | -5.0 | 6.4 | 2.3 | 0.2 | -2.8 | |
| 埼玉県 (万円) | 42.35 | 42.10 | 43.32 | 43.51 | 43.50 | 44.77 | 42.91 | 44.16 | 43.43 | 46.76 | 45.88 | 45.32 | 44.06 | |
| 前年同月比 (%) | 0.7 | -2.5 | 2.8 | -1.5 | 2.2 | -2.1 | -2.1 | 4.0 | -4.2 | 10.5 | 5.5 | 7.7 | 4.0 | |
| 前月比 (%) | 0.6 | -0.6 | 2.9 | 0.4 | -0.02 | 2.9 | -4.1 | 2.9 | -1.6 | 7.7 | -1.9 | -1.2 | -2.8 | |
| 千葉県 (万円) | 38.27 | 39.95 | 36.57 | 41.40 | 39.64 | 40.28 | 40.75 | 41.37 | 40.40 | 38.60 | 43.66 | 41.27 | 40.44 | |
| 前年同月比 (%) | -6.8 | 2.2 | -9.8 | 1.7 | 2.3 | -5.1 | 3.6 | 1.4 | 2.0 | -6.5 | 5.8 | 10.8 | 5.7 | |
| 前月比 (%) | 2.7 | 4.4 | -8.5 | 13.2 | -4.2 | 1.6 | 1.2 | 1.5 | -2.4 | -4.5 | 13.1 | -5.5 | -2.0 | |
| 神奈川県 (万円) | 57.52 | 57.01 | 56.28 | 59.66 | 58.90 | 58.80 | 59.37 | 59.11 | 60.40 | 62.07 | 60.82 | 60.96 | 63.71 | |
| 前年同月比 (%) | -3.0 | -3.4 | -5.2 | 3.5 | 0.7 | 4.3 | 5.3 | 1.5 | 2.5 | 5.4 | 8.0 | 10.6 | 10.8 | |
| 前月比 (%) | 4.3 | -0.9 | -1.3 | 6.0 | -1.3 | -0.2 | 1.0 | -0.4 | 2.2 | 2.8 | -2.0 | 0.2 | 4.5 | |
| 横浜・川崎市 (万円) | 63.89 | 62.02 | 62.63 | 67.30 | 66.29 | 65.60 | 65.90 | 66.48 | 67.60 | 69.61 | 68.14 | 67.99 | 69.95 | |
| 前年同月比 (%) | -1.5 | -1.5 | -2.0 | 8.0 | 1.4 | 5.0 | 6.2 | 2.7 | 3.9 | 6.7 | 8.7 | 10.3 | 9.5 | |
| 前月比 (%) | 3.7 | -2.9 | 1.0 | 7.5 | -1.5 | -1.0 | 0.5 | 0.9 | 1.7 | 3.0 | -2.1 | -0.2 | 2.9 | |
| 神奈川県他 (万円) | 41.37 | 43.73 | 41.74 | 41.51 | 41.33 | 41.69 | 43.05 | 41.75 | 42.82 | 43.69 | 43.23 | 42.88 | 47.18 | |
| 前年同月比 (%) | -2.2 | -7.4 | -8.8 | -9.5 | 2.1 | -0.8 | -1.2 | 0.01 | -1.3 | 3.5 | 8.6 | 8.1 | 14.0 | |
| 前月比 (%) | 4.3 | 5.7 | -4.5 | -0.6 | -0.4 | 0.8 | 3.3 | -3.0 | 2.6 | 2.0 | -1.0 | -0.8 | 10.0 | |

3. 首都圏 中古戸建住宅市場の動向（2026年4月）

成約件数は2ヶ月ぶりに増加。成約価格は4ヶ月連続で上昇

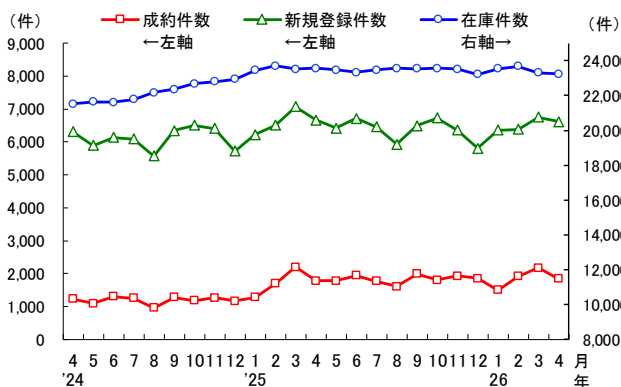
○件数

成約件数は、1,839件で前年比プラス3.5%と2ヶ月ぶりに増加した。
 新規登録件数は、6,620件で前年比マイナス0.6%とほぼ横ばいながら3ヶ月連続で減少した。
 在庫件数は、23,231件で前年比マイナス1.4%と3ヶ月連続で減少した。

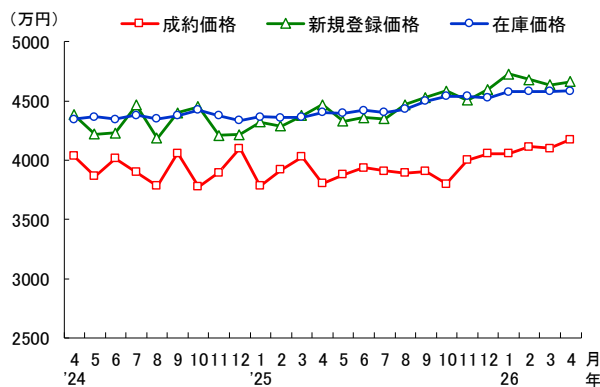
○平均価格

成約価格は、4,177万円で前年比プラス9.8%と4ヶ月連続で上昇した。前月比も1.9%上昇。
 新規登録価格は、4,664万円で前年比プラス4.4%と9ヶ月連続で上昇した。前月比もプラス0.6%。
 在庫価格は、4,585万円で前年比プラス4.1%と25年3月から14ヶ月連続で上昇した。前月比はプラス0.04%とほぼ横ばい。

■首都圏 中古戸建住宅 件数の推移



■首都圏 中古戸建住宅 価格の推移



| 首都圏 中古戸建住宅 | 2025年 | | | | | | | | | | | | 2026年 | | | |
|---------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|--|--|
| | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | | | |
| 成約件数(件) | 1,777 | 1,784 | 1,943 | 1,771 | 1,611 | 1,986 | 1,804 | 1,932 | 1,859 | 1,496 | 1,910 | 2,169 | 1,839 | | | |
| 前年同月比(%) | 45.3 | 62.8 | 49.2 | 42.1 | 69.4 | 55.0 | 53.7 | 53.1 | 59.0 | 17.0 | 13.0 | -1.2 | 3.5 | | | |
| 新規登録件数(件) | 6,663 | 6,425 | 6,712 | 6,464 | 5,930 | 6,495 | 6,733 | 6,360 | 5,809 | 6,361 | 6,388 | 6,751 | 6,620 | | | |
| 前年同月比(%) | 5.5 | 9.0 | 9.3 | 6.2 | 6.4 | 2.4 | 3.6 | -0.7 | 1.5 | 2.1 | -1.8 | -4.5 | -0.6 | | | |
| 在庫件数(件) | 23,557 | 23,480 | 23,341 | 23,469 | 23,567 | 23,538 | 23,559 | 23,523 | 23,211 | 23,539 | 23,685 | 23,301 | 23,231 | | | |
| 前年同月比(%) | 9.5 | 8.5 | 7.9 | 7.7 | 6.3 | 5.3 | 3.9 | 3.2 | 1.2 | 0.4 | -0.1 | -1.0 | -1.4 | | | |
| 成約価格(万円) | 3,804 | 3,880 | 3,937 | 3,911 | 3,894 | 3,906 | 3,801 | 4,002 | 4,056 | 4,056 | 4,115 | 4,101 | 4,177 | | | |
| 前年同月比(%) | -5.7 | 0.4 | -1.9 | 0.3 | 2.9 | -3.8 | 0.6 | 2.7 | -1.0 | 7.1 | 5.0 | 1.8 | 9.8 | | | |
| 前月比(%) | -5.6 | 2.0 | 1.5 | -0.7 | -0.4 | 0.3 | -2.7 | 5.3 | 1.3 | 0.00 | 1.5 | -0.3 | 1.9 | | | |
| 新規登録価格(万円) | 4,468 | 4,328 | 4,360 | 4,351 | 4,468 | 4,532 | 4,584 | 4,506 | 4,597 | 4,728 | 4,680 | 4,636 | 4,664 | | | |
| 前年同月比(%) | 1.9 | 2.5 | 3.1 | -2.6 | 6.8 | 3.0 | 2.9 | 7.0 | 9.0 | 9.4 | 9.1 | 5.9 | 4.4 | | | |
| 前月比(%) | 2.1 | -3.1 | 0.7 | -0.2 | 2.7 | 1.4 | 1.1 | -1.7 | 2.0 | 2.9 | -1.0 | -0.9 | 0.6 | | | |
| 在庫価格(万円) | 4,403 | 4,396 | 4,421 | 4,405 | 4,431 | 4,500 | 4,540 | 4,541 | 4,528 | 4,578 | 4,580 | 4,583 | 4,585 | | | |
| 前年同月比(%) | 1.3 | 0.6 | 1.7 | 0.6 | 1.8 | 2.8 | 2.6 | 3.7 | 4.4 | 4.8 | 5.0 | 5.0 | 4.1 | | | |
| 前月比(%) | 0.9 | -0.2 | 0.6 | -0.4 | 0.6 | 1.6 | 0.9 | 0.02 | -0.3 | 1.1 | 0.1 | 0.1 | 0.04 | | | |
| 成約土地面積(m ²) | 151.06 | 145.63 | 144.36 | 151.10 | 146.40 | 142.85 | 154.52 | 147.74 | 152.68 | 151.67 | 146.11 | 145.88 | 146.01 | | | |
| 前年同月比(%) | 1.1 | 6.4 | -1.7 | 7.7 | -1.6 | 2.3 | 11.9 | 5.4 | 7.3 | 4.8 | 0.2 | 0.5 | -3.3 | | | |
| 前月比(%) | 4.2 | -3.6 | -0.9 | 4.7 | -3.1 | -2.4 | 8.2 | -4.4 | 3.3 | 0.7 | -3.7 | -0.3 | 0.2 | | | |
| 新規登録土地面積(m ²) | 163.20 | 166.93 | 163.63 | 170.73 | 162.15 | 172.13 | 170.54 | 167.25 | 162.76 | 166.95 | 165.81 | 166.05 | 167.81 | | | |
| 前年同月比(%) | 2.8 | 2.9 | 2.3 | 7.3 | 0.8 | 4.7 | 3.6 | 3.8 | -1.6 | 7.0 | 0.9 | 1.3 | 2.8 | | | |
| 前月比(%) | -0.4 | 2.3 | -2.0 | 4.3 | -5.0 | 6.2 | -0.9 | -1.9 | -2.7 | 2.6 | -0.7 | 0.1 | 1.1 | | | |
| 在庫土地面積(m ²) | 176.73 | 179.04 | 179.91 | 181.09 | 181.09 | 184.34 | 183.39 | 183.11 | 182.76 | 182.41 | 183.15 | 183.40 | 184.08 | | | |
| 前年同月比(%) | 2.1 | 2.4 | 3.7 | 4.6 | 4.3 | 5.4 | 3.7 | 4.3 | 3.7 | 4.4 | 4.6 | 3.5 | 4.2 | | | |
| 前月比(%) | -0.2 | 1.3 | 0.5 | 0.7 | 0.00 | 1.8 | -0.5 | -0.1 | -0.2 | -0.2 | 0.4 | 0.1 | 0.4 | | | |
| 成約建物面積(m ²) | 102.09 | 103.54 | 103.59 | 104.40 | 103.55 | 102.62 | 103.09 | 104.24 | 105.25 | 103.71 | 103.50 | 103.63 | 104.39 | | | |
| 前年同月比(%) | -2.0 | 0.3 | -0.7 | 0.7 | -0.3 | -1.1 | -0.02 | -0.3 | -0.2 | 0.4 | -0.8 | -0.2 | 2.3 | | | |
| 前月比(%) | -1.7 | 1.4 | 0.05 | 0.8 | -0.8 | -0.9 | 0.5 | 1.1 | 1.0 | -1.5 | -0.2 | 0.1 | 0.7 | | | |
| 新規登録建物面積(m ²) | 105.31 | 104.16 | 105.00 | 105.30 | 105.05 | 105.31 | 106.63 | 105.03 | 104.75 | 106.06 | 105.02 | 106.52 | 105.69 | | | |
| 前年同月比(%) | -0.2 | -0.9 | 0.9 | -0.1 | 0.2 | -0.4 | 1.4 | 0.4 | -2.2 | 2.3 | -0.2 | 1.0 | 0.4 | | | |
| 前月比(%) | -0.1 | -1.1 | 0.8 | 0.3 | -0.2 | 0.2 | 1.3 | -1.5 | -0.3 | 1.2 | -1.0 | 1.4 | -0.8 | | | |
| 在庫建物面積(m ²) | 107.56 | 107.44 | 107.51 | 107.72 | 107.71 | 107.96 | 108.21 | 108.03 | 107.74 | 107.89 | 107.91 | 108.36 | 108.11 | | | |
| 前年同月比(%) | -0.2 | -0.7 | -0.3 | 0.1 | 0.1 | 0.1 | 0.2 | 0.3 | -0.3 | 0.6 | 0.6 | 0.8 | 0.5 | | | |
| 前月比(%) | 0.1 | -0.1 | 0.1 | 0.2 | -0.01 | 0.2 | 0.2 | -0.2 | -0.3 | 0.1 | 0.02 | 0.4 | -0.2 | | | |
| 成約築年数(年) | 24.23 | 23.81 | 23.77 | 24.91 | 24.79 | 24.73 | 25.30 | 24.71 | 25.12 | 24.23 | 24.32 | 24.37 | 25.04 | | | |
| 新規登録築年数(年) | 25.41 | 25.93 | 26.11 | 26.44 | 25.90 | 26.29 | 26.22 | 26.31 | 26.15 | 26.47 | 26.81 | 26.85 | 26.69 | | | |
| 在庫築年数(年) | 25.13 | 25.35 | 25.54 | 25.68 | 25.70 | 25.81 | 25.84 | 25.94 | 25.89 | 25.99 | 26.21 | 26.37 | 26.51 | | | |

4. 首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向（2026年4月）

成約件数は東京都区部以外の地域が増加。成約価格は横浜・川崎市以外の地域が上昇

○成約件数

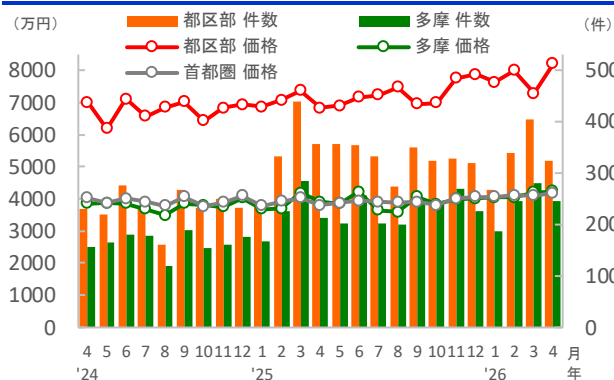
東京都区部は323件で前年比マイナス9.0%と2ヶ月連続で減少。多摩は245件で同プラス15.0%と2ヶ月ぶりに増加。横浜・川崎市は262件で同プラス10.5%と24年11月から18ヶ月連続で増加。神奈川県他は216件で同プラス3.8%と2ヶ月ぶりに増加。埼玉県は413件で同プラス2.5%と2ヶ月ぶりに増加。千葉県は380件で同プラス5.3%と25年1月から16ヶ月連続で増加した。

○平均成約価格

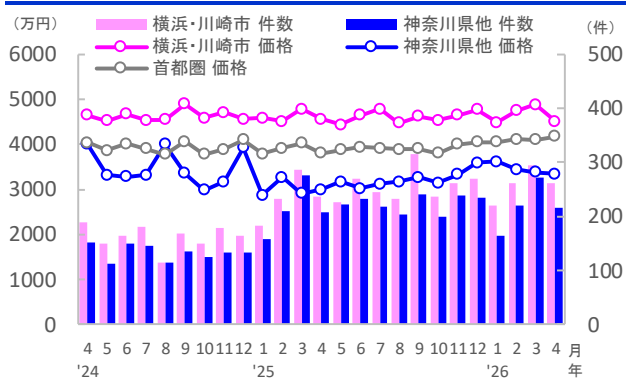
東京都区部は8,207万円で前年比プラス20.1%と2ヶ月ぶりに上昇。多摩は4,236万円で同プラス8.5%と4ヶ月連続で上昇した。横浜・川崎市は4,510万円で同マイナス1.1%と3ヶ月ぶりに下落。神奈川県他は3,348万円で同プラス11.8%と4ヶ月連続で上昇した。埼玉県は2,450万円で同プラス5.8%と2ヶ月ぶりに上昇。千葉県は2,833万円で前年比プラス18.3%と4ヶ月連続で上昇した。

| 成約中古戸建住宅 2026年4月 | 件数 | | 価格 | | 土地面積 | | 建物面積 | | 築年数 (年) |
|---------------------|-----|--------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|------------|
| | (件) | 前年比(%) | (万円) | 前年比(%) | (㎡) | 前年比(%) | (㎡) | 前年比(%) | |
| 東京都 | 568 | 0.00 | 6,494 | 13.2 | 111.44 | 8.0 | 100.75 | 2.9 | 23.81 |
| 東京都区部 | 323 | -9.0 | 8,207 | 20.1 | 89.02 | 4.7 | 100.41 | 4.3 | 25.03 |
| 東京都多摩 | 245 | 15.0 | 4,236 | 8.5 | 141.00 | 5.6 | 101.20 | 0.4 | 22.20 |
| 埼玉県 | 413 | 2.5 | 2,450 | 5.8 | 156.95 | 3.7 | 104.63 | 3.5 | 26.93 |
| 千葉県 | 380 | 5.3 | 2,833 | 18.3 | 190.78 | -8.7 | 110.53 | 5.4 | 25.57 |
| 神奈川県 | 478 | 7.4 | 3,985 | 4.1 | 142.04 | -13.8 | 103.61 | -2.3 | 24.45 |
| 横浜・川崎市 | 262 | 10.5 | 4,510 | -1.1 | 134.11 | -6.2 | 102.93 | -3.5 | 23.48 |
| 神奈川県他 | 216 | 3.8 | 3,348 | 11.8 | 151.66 | -20.1 | 104.44 | -0.9 | 25.63 |

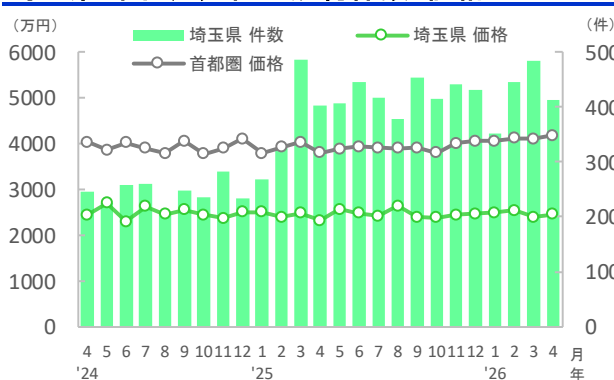
東京都 中古戸建住宅成約件数・価格



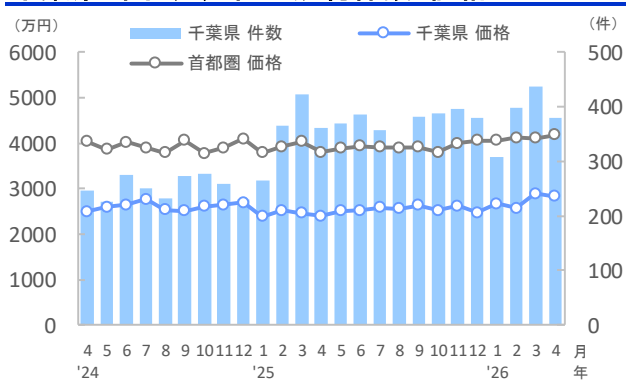
神奈川県 中古戸建住宅成約件数・価格



埼玉県 中古戸建住宅成約件数・価格

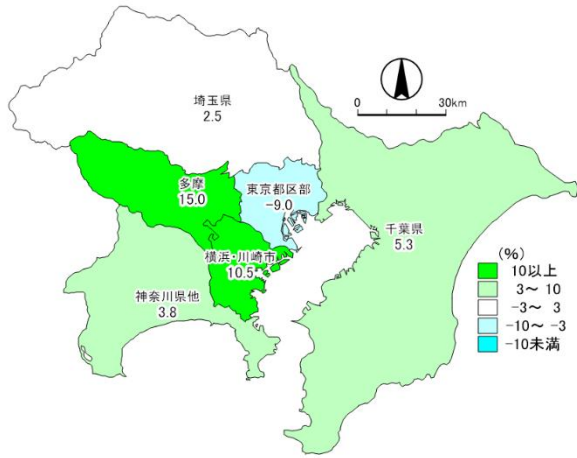


千葉県 中古戸建住宅成約件数・価格

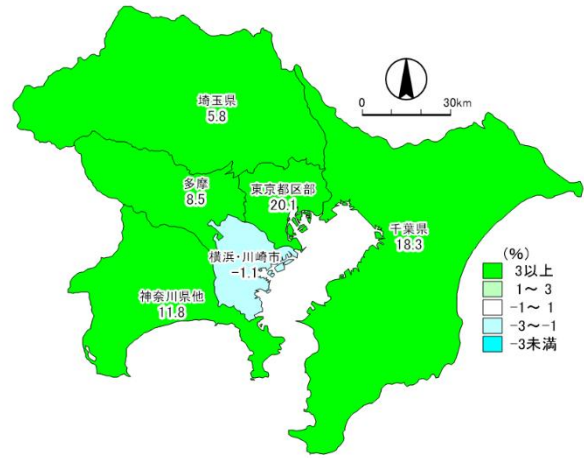


首都圏エリア別 中古戸建住宅市場の成約動向データ

成約件数の前年同月比 (2026年4月)



成約価格の前年同月比 (2026年4月)



| 成約件数 | 2025年 | | | | | | | | | | 2026年 | | | |
|------------|-------|------|------|------|-------|------|------|------|------|------|-------|------|------|--|
| | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | |
| 東京都 (件) | 568 | 558 | 609 | 535 | 472 | 596 | 565 | 595 | 544 | 453 | 584 | 684 | 568 | |
| 前年同月比 (%) | 46.4 | 45.3 | 33.6 | 30.2 | 68.6 | 30.7 | 46.0 | 45.5 | 33.7 | 11.9 | 4.7 | -5.4 | 0.00 | |
| 東京都区部 (件) | 355 | 357 | 354 | 333 | 273 | 349 | 324 | 327 | 318 | 267 | 338 | 404 | 323 | |
| 前年同月比 (%) | 53.7 | 62.3 | 28.7 | 42.9 | 69.6 | 30.7 | 39.7 | 31.3 | 37.1 | 12.7 | 1.5 | -8.0 | -9.0 | |
| 東京都多摩 (件) | 213 | 201 | 255 | 202 | 199 | 247 | 241 | 268 | 226 | 186 | 246 | 280 | 245 | |
| 前年同月比 (%) | 35.7 | 22.6 | 40.9 | 13.5 | 67.2 | 30.7 | 55.5 | 67.5 | 29.1 | 10.7 | 9.3 | -1.4 | 15.0 | |
| 埼玉県 (件) | 403 | 407 | 446 | 417 | 379 | 454 | 415 | 442 | 431 | 351 | 446 | 484 | 413 | |
| 前年同月比 (%) | 63.8 | 80.9 | 73.5 | 60.4 | 80.5 | 83.1 | 75.8 | 56.2 | 84.2 | 30.5 | 37.2 | -0.4 | 2.5 | |
| 千葉県 (件) | 361 | 369 | 386 | 357 | 324 | 381 | 387 | 395 | 380 | 307 | 399 | 436 | 380 | |
| 前年同月比 (%) | 46.2 | 64.0 | 40.4 | 42.8 | 39.7 | 39.6 | 39.2 | 53.1 | 65.2 | 15.8 | 9.3 | 3.1 | 5.3 | |
| 神奈川県 (件) | 445 | 450 | 502 | 462 | 436 | 555 | 437 | 500 | 504 | 385 | 481 | 565 | 478 | |
| 前年同月比 (%) | 30.1 | 71.8 | 59.9 | 42.2 | 90.4 | 82.6 | 60.1 | 60.3 | 69.1 | 13.2 | 8.8 | 0.2 | 7.4 | |
| 横浜・川崎市 (件) | 237 | 227 | 270 | 245 | 232 | 315 | 237 | 262 | 270 | 220 | 261 | 294 | 262 | |
| 前年同月比 (%) | 24.7 | 52.3 | 63.6 | 36.1 | 101.7 | 87.5 | 59.1 | 46.4 | 64.6 | 20.9 | 12.5 | 2.4 | 10.5 | |
| 神奈川県他 (件) | 208 | 223 | 232 | 217 | 204 | 240 | 200 | 238 | 234 | 165 | 220 | 271 | 216 | |
| 前年同月比 (%) | 36.8 | 97.3 | 55.7 | 49.7 | 78.9 | 76.5 | 61.3 | 78.9 | 74.6 | 4.4 | 4.8 | -2.2 | 3.8 | |

| 成約価格 | 2025年 | | | | | | | | | | 2026年 | | | |
|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
| | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | |
| 東京都 (万円) | 5,735 | 5,804 | 5,936 | 5,875 | 5,845 | 5,755 | 5,645 | 6,060 | 6,269 | 6,160 | 6,337 | 6,027 | 6,494 | |
| 前年同月比 (%) | -0.03 | 11.6 | 2.0 | 10.3 | 7.8 | 0.7 | 5.0 | 7.8 | 10.3 | 11.1 | 10.9 | -1.5 | 13.2 | |
| 前月比 (%) | -6.3 | 1.2 | 2.3 | -1.0 | -0.5 | -1.6 | -1.9 | 7.4 | 3.4 | -1.7 | 2.9 | -4.9 | 7.8 | |
| 東京都区部 (万円) | 6,834 | 6,898 | 7,171 | 7,230 | 7,484 | 6,949 | 6,989 | 7,753 | 7,872 | 7,630 | 8,010 | 7,295 | 8,207 | |
| 前年同月比 (%) | -2.6 | 11.3 | 0.8 | 9.9 | 9.2 | -1.1 | 8.7 | 13.6 | 13.5 | 11.2 | 13.1 | -1.1 | 20.1 | |
| 前月比 (%) | -7.3 | 0.9 | 4.0 | 0.8 | 3.5 | -7.2 | 0.6 | 10.9 | 1.5 | -3.1 | 5.0 | -8.9 | 12.5 | |
| 東京都多摩 (万円) | 3,903 | 3,861 | 4,222 | 3,642 | 3,596 | 4,068 | 3,838 | 3,994 | 4,014 | 4,050 | 4,039 | 4,198 | 4,236 | |
| 前年同月比 (%) | 1.2 | -0.1 | 9.6 | -1.3 | 3.2 | 5.5 | 1.0 | 6.5 | -0.3 | 10.0 | 9.5 | 0.4 | 8.5 | |
| 前月比 (%) | -6.6 | -1.1 | 9.4 | -13.7 | -1.3 | 13.1 | -5.6 | 4.1 | 0.5 | 0.9 | -0.3 | 4.0 | 0.9 | |
| 埼玉県 (万円) | 2,315 | 2,569 | 2,480 | 2,423 | 2,642 | 2,389 | 2,384 | 2,440 | 2,466 | 2,489 | 2,545 | 2,393 | 2,450 | |
| 前年同月比 (%) | -5.3 | -4.7 | 8.2 | -7.6 | 7.7 | -6.4 | -2.5 | 2.8 | -1.5 | -0.6 | 6.1 | -3.6 | 5.8 | |
| 前月比 (%) | -6.7 | 11.0 | -3.5 | -2.3 | 9.1 | -9.6 | -0.2 | 2.3 | 1.1 | 0.9 | 2.2 | -6.0 | 2.4 | |
| 千葉県 (万円) | 2,395 | 2,502 | 2,521 | 2,587 | 2,558 | 2,632 | 2,514 | 2,624 | 2,472 | 2,669 | 2,573 | 2,894 | 2,833 | |
| 前年同月比 (%) | -4.1 | -3.3 | -4.5 | -6.5 | 1.2 | 5.0 | -3.3 | -0.5 | -8.2 | 11.7 | 1.9 | 17.8 | 18.3 | |
| 前月比 (%) | -2.5 | 4.5 | 0.8 | 2.6 | -1.1 | 2.9 | -4.5 | 4.4 | -5.8 | 8.0 | -3.6 | 12.5 | -2.1 | |
| 神奈川県 (万円) | 3,828 | 3,808 | 3,897 | 4,003 | 3,862 | 4,037 | 3,901 | 4,024 | 4,222 | 4,113 | 4,151 | 4,163 | 3,985 | |
| 前年同月比 (%) | -12.2 | -5.0 | -2.9 | 0.2 | -9.7 | -4.1 | 1.2 | -0.7 | -1.2 | 8.4 | 5.8 | 7.8 | 4.1 | |
| 前月比 (%) | -0.9 | -0.5 | 2.3 | 2.7 | -3.5 | 4.5 | -3.4 | 3.2 | 4.9 | -2.6 | 0.9 | 0.3 | -4.3 | |
| 横浜・川崎市 (万円) | 4,560 | 4,439 | 4,645 | 4,785 | 4,472 | 4,626 | 4,543 | 4,650 | 4,771 | 4,483 | 4,750 | 4,883 | 4,510 | |
| 前年同月比 (%) | -1.8 | -1.9 | -0.7 | 5.5 | -1.8 | -5.5 | -0.9 | -1.2 | 4.6 | -2.4 | 5.2 | 2.0 | -1.1 | |
| 前月比 (%) | -4.7 | -2.7 | 4.7 | 3.0 | -6.5 | 3.4 | -1.8 | 2.4 | 2.6 | -6.0 | 6.0 | 2.8 | -7.6 | |
| 神奈川県他 (万円) | 2,994 | 3,166 | 3,026 | 3,120 | 3,168 | 3,264 | 3,141 | 3,335 | 3,588 | 3,620 | 3,440 | 3,382 | 3,348 | |
| 前年同月比 (%) | -25.2 | -4.8 | -7.7 | -6.1 | -20.7 | -2.9 | 5.3 | 5.2 | -8.5 | 26.0 | 5.3 | 16.3 | 11.8 | |
| 前月比 (%) | 3.0 | 5.8 | -4.4 | 3.1 | 1.5 | 3.0 | -3.8 | 6.2 | 7.6 | 0.9 | -5.0 | -1.7 | -1.0 | |

(参考) 札幌市・仙台市 中古マンション・戸建住宅成約動向データ

| 札幌市 中古マンション | 2025年 | | | | | | | | | | 2026年 | | | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
| | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | |
| 件数 (件) | 227 | 231 | 231 | 241 | 210 | 214 | 234 | 253 | 215 | 165 | 213 | 235 | 234 | |
| 前年同月比 (%) | 8.1 | 14.4 | 1.3 | 17.6 | 18.0 | 1.4 | 23.8 | 11.9 | 28.0 | 10.0 | -10.9 | -8.6 | 3.1 | |
| m ² 単価 (万円/m ²) | 30.47 | 27.63 | 32.05 | 34.59 | 29.61 | 31.05 | 31.78 | 32.00 | 31.72 | 31.70 | 35.11 | 30.71 | 31.35 | |
| 前年同月比 (%) | -7.6 | -4.6 | 1.5 | 22.3 | 3.9 | -2.4 | 3.8 | 9.6 | 2.0 | -0.2 | 1.8 | 2.7 | 2.9 | |
| 前月比 (%) | 1.9 | -9.3 | 16.0 | 7.9 | -14.4 | 4.9 | 2.3 | 0.7 | -0.9 | -0.1 | 10.8 | -12.6 | 2.1 | |
| 価格 (万円) | 2,328 | 2,049 | 2,334 | 2,710 | 2,176 | 2,338 | 2,421 | 2,413 | 2,446 | 2,430 | 2,743 | 2,386 | 2,375 | |
| 前年同月比 (%) | -8.3 | -5.6 | -1.4 | 22.4 | -2.3 | -3.8 | 2.7 | 7.9 | 2.8 | 3.6 | 5.9 | 6.6 | 2.0 | |
| 前月比 (%) | 4.0 | -12.0 | 13.9 | 16.1 | -19.7 | 7.5 | 3.5 | -0.3 | 1.4 | -0.6 | 12.9 | -13.0 | -0.5 | |
| 専有面積 (m ²) | 76.41 | 74.15 | 72.82 | 78.36 | 73.47 | 75.28 | 76.17 | 75.42 | 77.11 | 76.68 | 78.11 | 77.71 | 75.74 | |
| 前年同月比 (%) | -0.7 | -1.1 | -2.8 | 0.1 | -6.0 | -1.4 | -1.0 | -1.6 | 0.8 | 3.9 | 4.1 | 3.7 | -0.9 | |
| 前月比 (%) | 2.0 | -3.0 | -1.8 | 7.6 | -6.2 | 2.5 | 1.2 | -1.0 | 2.2 | -0.6 | 1.9 | -0.5 | -2.5 | |
| 築年数 (年) | 29.11 | 31.58 | 29.62 | 27.99 | 31.34 | 29.55 | 29.62 | 30.40 | 29.83 | 29.79 | 28.20 | 29.72 | 31.28 | |

| 仙台市 中古マンション | 2025年 | | | | | | | | | | 2026年 | | | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--|
| | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | |
| 件数 (件) | 88 | 108 | 117 | 106 | 102 | 103 | 102 | 126 | 106 | 81 | 125 | 140 | 97 | |
| 前年同月比 (%) | -20.7 | 27.1 | 20.6 | 7.1 | 32.5 | 1.0 | 13.3 | 53.7 | 27.7 | -3.6 | 28.9 | 16.7 | 10.2 | |
| m ² 単価 (万円/m ²) | 35.12 | 34.65 | 33.63 | 34.78 | 37.96 | 38.41 | 41.91 | 37.56 | 38.10 | 42.45 | 38.81 | 39.14 | 43.17 | |
| 前年同月比 (%) | 1.0 | -11.0 | -10.3 | 1.9 | 6.5 | -1.5 | 12.9 | -4.5 | -1.3 | 0.1 | 10.9 | 10.9 | 22.9 | |
| 前月比 (%) | -0.5 | -1.3 | -2.9 | 3.4 | 9.1 | 1.2 | 9.1 | -10.4 | 1.4 | 11.4 | -8.6 | 0.9 | 10.3 | |
| 価格 (万円) | 2,529 | 2,365 | 2,297 | 2,474 | 2,544 | 2,703 | 2,939 | 2,613 | 2,608 | 2,765 | 2,708 | 2,745 | 2,981 | |
| 前年同月比 (%) | -2.9 | -13.5 | -13.7 | 2.9 | 2.1 | -2.3 | 12.3 | -3.1 | -0.5 | -9.7 | 11.3 | 6.8 | 17.9 | |
| 前月比 (%) | -1.6 | -6.5 | -2.9 | 7.7 | 2.8 | 6.3 | 8.7 | -11.1 | -0.2 | 6.1 | -2.1 | 1.3 | 8.6 | |
| 専有面積 (m ²) | 72.01 | 68.26 | 68.29 | 71.12 | 67.02 | 70.39 | 70.12 | 69.56 | 68.44 | 65.15 | 69.79 | 70.11 | 69.06 | |
| 前年同月比 (%) | -3.9 | -2.9 | -3.8 | 1.0 | -4.2 | -0.7 | -0.6 | 1.5 | 0.8 | -9.7 | 0.3 | -3.7 | -4.1 | |
| 前月比 (%) | -1.1 | -5.2 | 0.03 | 4.2 | -5.8 | 5.0 | -0.4 | -0.8 | -1.6 | -4.8 | 7.1 | 0.5 | -1.5 | |
| 築年数 (年) | 26.89 | 27.46 | 28.33 | 26.47 | 26.41 | 25.11 | 24.18 | 26.05 | 26.84 | 25.78 | 24.98 | 26.68 | 24.41 | |

| 札幌市 中古戸建住宅 | 2025年 | | | | | | | | | | 2026年 | | | |
|------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|
| | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | |
| 件数 (件) | 119 | 141 | 149 | 150 | 148 | 146 | 140 | 153 | 116 | 99 | 109 | 135 | 126 | |
| 前年同月比 (%) | 8.2 | 21.6 | 0.00 | 11.1 | 15.6 | 0.7 | 0.7 | 10.9 | -4.9 | -11.6 | -12.8 | 5.5 | 5.9 | |
| 価格 (万円) | 2,469 | 2,659 | 2,382 | 2,555 | 2,495 | 2,532 | 2,482 | 2,489 | 2,418 | 2,777 | 2,631 | 2,624 | 2,550 | |
| 前年同月比 (%) | 5.6 | -2.5 | -4.3 | 2.2 | 5.4 | 10.3 | 7.1 | -2.6 | 0.5 | 17.2 | 4.9 | 4.4 | 3.3 | |
| 前月比 (%) | -1.8 | 7.7 | -10.4 | 7.2 | -2.4 | 1.5 | -2.0 | 0.3 | -2.8 | 14.9 | -5.3 | -0.2 | -2.8 | |
| 土地面積 (m ²) | 203.27 | 215.62 | 205.94 | 207.22 | 198.79 | 202.72 | 214.42 | 212.91 | 209.17 | 213.32 | 215.10 | 204.37 | 213.19 | |
| 前年同月比 (%) | 4.4 | 3.7 | -0.7 | -3.0 | 1.1 | -3.3 | 3.9 | -3.0 | 0.9 | 5.3 | 5.1 | -0.8 | 4.9 | |
| 前月比 (%) | -1.3 | 6.1 | -4.5 | 0.6 | -4.1 | 2.0 | 5.8 | -0.7 | -1.8 | 2.0 | 0.8 | -5.0 | 4.3 | |
| 建物面積 (m ²) | 136.95 | 142.08 | 128.82 | 137.20 | 131.46 | 131.54 | 130.76 | 139.34 | 134.32 | 133.59 | 130.93 | 133.22 | 136.09 | |
| 前年同月比 (%) | 11.8 | 4.05 | -2.3 | -0.6 | -0.5 | -0.2 | 7.9 | 7.3 | -3.6 | 0.02 | -1.0 | 2.0 | -0.6 | |
| 前月比 (%) | 4.8 | 3.8 | -9.3 | 6.5 | -4.2 | 0.1 | -0.6 | 6.6 | -3.6 | -0.5 | -2.0 | 1.7 | 2.2 | |
| 築年数 (年) | 28.18 | 29.25 | 28.70 | 30.47 | 25.87 | 28.39 | 28.23 | 28.51 | 27.90 | 28.26 | 30.71 | 28.45 | 30.80 | |

| 仙台市 中古戸建住宅 | 2025年 | | | | | | | | | | 2026年 | | | |
|------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|
| | 4月 | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 4月 | |
| 件数 (件) | 52 | 59 | 68 | 61 | 58 | 71 | 60 | 54 | 59 | 61 | 63 | 62 | 44 | |
| 前年同月比 (%) | 48.6 | 96.7 | 38.8 | 8.9 | 61.1 | 69.0 | 33.3 | 22.7 | 73.5 | 103.3 | 34.0 | -10.1 | -15.4 | |
| 価格 (万円) | 2,540 | 2,453 | 2,772 | 2,757 | 2,658 | 2,779 | 2,700 | 2,590 | 2,095 | 2,580 | 3,081 | 2,778 | 2,909 | |
| 前年同月比 (%) | -3.7 | -11.2 | -7.0 | 14.0 | -6.3 | 18.7 | 15.0 | 11.6 | -23.6 | -9.6 | 27.5 | -0.2 | 14.5 | |
| 前月比 (%) | -8.8 | -3.4 | 13.0 | -0.5 | -3.6 | 4.5 | -2.8 | -4.1 | -19.1 | 23.1 | 19.4 | -9.8 | 4.7 | |
| 土地面積 (m ²) | 244.87 | 221.26 | 219.80 | 223.43 | 217.44 | 235.75 | 222.22 | 251.09 | 230.98 | 259.93 | 199.04 | 217.36 | 258.49 | |
| 前年同月比 (%) | 2.5 | -14.4 | 6.0 | -1.9 | -11.2 | -18.9 | 3.5 | 15.3 | -5.8 | 8.9 | 0.4 | -1.4 | 5.6 | |
| 前月比 (%) | 11.1 | -9.6 | -0.7 | 1.7 | -2.7 | 8.4 | -5.7 | 13.0 | -8.0 | 12.5 | -23.4 | 9.2 | 18.9 | |
| 建物面積 (m ²) | 117.06 | 117.25 | 116.27 | 126.45 | 115.56 | 124.77 | 121.91 | 115.55 | 121.27 | 115.37 | 117.90 | 119.14 | 119.34 | |
| 前年同月比 (%) | -6.8 | -13.4 | 1.3 | -0.7 | -0.6 | 1.5 | 3.1 | -4.3 | -1.1 | -4.2 | 0.8 | -0.1 | 1.9 | |
| 前月比 (%) | -1.8 | 0.2 | -0.8 | 8.8 | -8.6 | 8.0 | -2.3 | -5.2 | 5.0 | -4.9 | 2.2 | 1.0 | 0.2 | |
| 築年数 (年) | 24.03 | 25.90 | 24.80 | 27.32 | 27.81 | 24.58 | 26.96 | 25.18 | 28.88 | 28.89 | 20.30 | 24.14 | 25.36 | |

月例速報マーケットウォッチ・サマリーレポートについて

- このレポートは、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）に登録されている物件情報の月次集計結果である月例速報マーケットウォッチの中から、首都圏（1都3県）における不動産流通市場の動きについて抜粋・要約し解説したものです。
- ここでは中古マンション・中古戸建住宅の成約物件、新規登録物件、在庫物件の件数・価格等から、首都圏全体およびエリア別の最新動向について分析・紹介しています。また、参考として札幌市・仙台市の成約物件の件数・㎡単価・価格等についても掲載しています。
- なお、新築戸建住宅や土地の動向および各物件の地域別・価格帯別状況などの詳細な内容については、月例速報マーケットウォッチのデータ編に記載した数表をご参照下さい。

掲載データについて

- 掲載対象は「中古マンション」「中古戸建住宅」の売買物件で、媒介契約物件のほか当機構会員の売り主および代理物件を含みます。掲載データの㎡単価、価格、面積、築年数は平均値を示します。
- 集計は、各月とも月初から月末までに当機構に登録等があったものです。
 - 「成約物件」＝当月に成約報告のあった（売買契約が成立した）物件を集計
 - 「新規登録物件」＝当月に新たに登録のあったもの（新規に売り出された物件）を集計
 - 「在庫物件」＝当月末時点で登録されている物件（売り出し中の物件）を集計
- （注）2025年1月以降、成約登録適正化を図るためのシステム改修を行ったことにより、成約件数に影響を与えている可能性があります。

レインズ（REINS）について

- レインズとは、Real Estate Information Network System（不動産流通標準情報システム）の略称で、国土交通大臣から指定を受けた不動産流通機構が運営しているコンピュータ・ネットワーク・システムの名称です。
- 指定流通機構の会員不動産会社が不動産情報を受け取ったり情報提供を行うシステムで、会員間での情報交換がリアルタイムで行われています。
- 公益財団法人東日本不動産流通機構は通称「東日本レインズ」と呼ばれています。

